

Законодавче забезпечення будівництва житла для населення країни

С.В. Ліпіліна

Харківський інститут управління

61013, Україна, м. Харків, вул. Шевченко, 24

Згідно зі статтею 47 Конституції України кожен громадянин має право на житло. Держава створює умови, за яких «кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду» [1].

Для реалізації цього права країна повинна мати необхідну законодавчу базу, яка б регулювала відносини, що складаються в житловій сфері між її учасниками. На жаль, в Україні й до сьогодні діє Житловий Кодекс УРСР, за всі роки незалежності країни не був прийнятий новий Житловий Кодекс, існує лише його законопроект.

В Україні громадянам, які потребують соціального захисту, житло має надаватися державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до законодавства. Громадяни, які перебувають на соціальному квартирному обліку, мають забезпечуватися соціальним житлом відповідно до Закону України від 12.01.2006 р. № 3334-IV «Про житловий фонд соціального призначення» [2].

Для регулювання відносин в житловій сфері Верховною Радою України схвалена Концепція державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2009 – 2016 роки [3], яка має на меті створення умов для реалізації права громадян на житло, розширення житлового будівництва, поліпшення утримання та схоронності житлового фонду.

Крім того, в Україні реалізуються затверджені Кабінетом Міністрів України наступні програми забезпечення житлом окремих категорій громадян:

- 1) Державна програма забезпечення молоді житлом на 2002 – 2012 роки;
- 2) державне пільгове довгострокове кредитування індивідуальних сільських забудовників (програма „Власний дім”);
- 3) Комплексна програма забезпечення житлом військовослужбовців, осіб

рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ, кримінально-виконавчої системи, службових осіб митних органів та членів їх сімей; військовослужбовців, звільнених у запас або відставку; громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи; суддів; інвалідів по слуху та зору; розселення та облаштування депортованих кримських татар і осіб інших національностей, які повернулися на проживання в Україну; вчених Національної академії наук України.

Також розроблений порядок надання безвідсоткового кредиту для житлового будівництва або придбання квартир чи індивідуальних житлових будинків державним службовцям, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов.

Крім того, для нарощування обсягів будівництва житла та вирішення житлової проблеми населення країни виданий Указ Президента України №1077/2007 «Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом» [4].

Для стабілізації будівництва в умовах світової валютної кризи, а також для забезпечення реалізації житлових прав громадян, які потребують державної підтримки прийнято Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» [5]. Цей Закон спрямований на подолання кризових явищ у будівельній галузі та регулювання правовідносин, що виникають у зв'язку з будівництвом житла.

Для впровадження норм цього Закону в життя Кабінетом міністрів України було прийнято Постанову «Про затвердження Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом» [6], в якій визначено механізм надання державної підтримки в будівництві (придбанні) доступного житла та забезпечення ним громадян.

Нажаль, перелічені законодавчі акти і постанови неспроможні в повному обсязі знизити рівень монополізму на ринку будівництва житла, не впливають на зниження рівня корупції при отриманні дозволів на землю під будівництво

та при затвердженні проектів, не роблять житло більш доступним для людей. Зрозуміло, що без урахування цих аспектів жоден правовий документ або житлова програма є недієздатними, не результативними, а отже, й непотрібними в такому вигляді.

Література:

1. Конституція України 28.06.1996 № 254к/96-ВР // ВВР. – 1996. - №30, ст. 141.
2. Закон України від 12.01.2006 р. № 3334-IV «Про житловий фонд соціального призначення» // ВВР. – 2006. - № 19-20, ст. 159.
3. Розпорядження Кабінету міністрів України від 5 листопада 2008 р. N 1406-р «Про схвалення Концепції Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2009-2016 роки» // www.rada.gov.ua
4. Указ Президента України від 8 листопада 2007 р. №1077/2007 «Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом» // www.rada.gov.ua
5. Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» // ВВР. – 2009. - № 19, ст. 257.
6. Постанова Кабінету міністрів України від 11 лютого 2009 р. № 140 «Про затвердження Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом» // www.rada.gov.ua